

Zwolle, 14 oktober 2019

Betreft: **verslag/inloopavond nieuwbouw Friesestraatweg 231 en 229**

Onderstaand een kort verslag van de gehouden inloopavond:

Tijdens deze inloopavond zijn de plannen van Hans Been Architecten getoond aan de omwonenden. Middels een huis-aan-huis brief zijn circa 2.500 adressen geïnformeerd over de plannen, de projectwebsite en de uitnodiging om de inloopbijeenkomst te bezoeken in De Stadskerk. Circa 55 omwonenden hebben de inloopavond bezocht. De omwonenden zijn in gesprek geweest met de medewerkers van Vazet. Tevens was er de mogelijkheid om ter plekke een reactieformulier in te vullen of op de projectwebsite te reageren op de planvorming.

De navolgende zaken zijn tijdens de inloopavond kenbaar gemaakt aan Vazet:

1. Enkele bewoners gesproken die woonachtig zijn aan de zijde van de Paddepoel direct aan de andere zijde van het Reitdiep tegenover de bebouwing. Dit zijn eigenaren van een rijwoning met zicht op het jaagpad en de bosschages. Zij melden dat het ontwerp mooi en ruimtelijk oogde. De angst was wel dat de bewoners boven de bomen en bosschage een beperking krijgen in het zicht en schaduwval.
Antwoord: De mensen zijn geïnformeerd en gewezen op de website en de schaduwberekeningen. Hieruit blijkt dat er overdag geen schaduwval op de woningen zal komen in de periode maart tot september, een en ander nader toegelicht met de presentatie. Zij waren verder positief over de plannen.
2. Diverse mensen waren geïnteresseerd in een gelijkvloerse woning, dit waren veelal gepensioneerde ouderen. Hierin kwamen vragen op tafel zoals: is de woning gasloos, komen er zonnepanelen en is er een lift.
3. De verkeersafwikkeling aan de zijde van de Friesestraatweg was een veel gestelde vraag. Men was zeer te spreken over de oplossing voor het parkeren onderdeks. De volgende vraag kwam naar voren: hoe gaat het in de toekomst met ontsluiting naar de Friesestraatweg (van de parallelweg naar de Friesestraatweg)?
Antwoord: Hierbij doorverwezen naar de herinrichtingsplannen Friesestraatweg door de gemeente Groningen.
4. Veel positieve reacties omtrent de binnentuin. Aandachtspunt hierin is wel dat wind langs het kanaal waait.
Antwoord: Hiervoor is een windhinderonderzoek uitgevoerd.
5. Men was blij met de relatief lage bebouwing en slanke toren.
6. De bewoners van de appartementen in de galerijflat, aan de overkant van de weg, tegenover De Stadskerk, waren blij dat de bebouwing geen gevolgen had voor hun bebouwing als het gaat om de bezonning. De gepresenteerde zonnestudie gaf hierin duidelijkheid.
7. Opmerking van de fietsersbond: goed dat er een voet- en/of fietspad langs het Reitdiep opgenomen is.
8. Goed dat een deel van de plint uit woningen bestaat, goed voor de sociale controle.
9. Veel mensen zijn aangenaam verrast dat het niet zo'n groot massief blok is geworden.
10. Parkeren onder een groen dek vindt men mooi.
11. Aantal mensen stelden de vraag: waarom komen er geen sociale huur appartementen?
Antwoord: Er is gekozen voor diversiteit in de Reitdiepzone, om dit te kunnen waarborgen is er in overleg met gemeente Groningen gekozen voor grotere appartementen in de vrije sector huur en koop. Op andere locaties, in de Reitdiepzone en aangrenzende wijken, is voorzien in sociale huur, jongerenhuisvesting en studentenhuisvesting.

Over het algemeen kan geconcludeerd worden dat de reacties tijdens deze inloopavond positief zijn en dat de presentatie en de website voldoende inzicht en informatie geven om de gestelde vragen te beantwoorden.

Via de projectwebsite www.dykstaete.nl zijn van 11 oktober tot 22 oktober 2019 de navolgende 8 reacties binnengekomen:

1. A.s. maandag is er een inloopbijeenkomst. Wat ik graag eerst zou willen weten op wat voor de termijn de woningen gebouwd zijn.
Antwoord: De planning is afhankelijk van de te lopen procedure, door de gemeente is aangegeven dat dit circa 1 tot 1,5 jaar zal duren afhankelijk van de reacties daarna kan gestart worden met de bouw. Start verkoop naar verwachting medio 2020, start verhuur naar verwachting daarna, wanneer is nog niet bekend.
2. Ik zou graag willen weten of het om huur of koop gaat
Antwoord, zowel vrije sector huur als koop, zie hiervoor ook de informatie op de website.
3. Interesse in een zo hoog mogelijk hoek appartement voor 2 personen
Antwoord: Naar verwachting zal er vanaf medio 2020 de mogelijkheid zijn om in te schrijven voor de koopappartementen via de website www.dykstaete.nl. Advies om de website in de gaten te houden voor meer informatie.
4. Een prachtige locatie en wat fijn dat deze plannen er liggen. Een belangrijke opmerking: ik vind 10 bouwlagen eigenlijk veel te weinig. Waarom niet het dubbele? Ook 150 appartementen zijn veel en veel te weinig. Er is een enorme woning nood in Groningen, we hebben vele duizenden extra woningen nodig. Daarom de suggestie om te kijken of het toch niet allemaal nog wat ambitieuzer kan.
Antwoord: De programmering en hoogten zijn in nauw overleg bepaald met de gemeente Groningen; dit heeft geresulteerd in het gepresenteerde plan.
5. Ik zou graag op de hoogte gehouden worden voor de vorderingen van de bouw van dit appartementencomplex. De plannen zien er interessant en mooi uit.
Antwoord: Naar verwachting zal er vanaf medio 2020 de mogelijkheid zijn om in te schrijven voor de koopappartementen via de website www.dykstaete.nl. Advies om de website in de gaten te houden voor meer informatie. Ook de vorderingen van de bouw zijn hierop te volgen.
6. Mooi!
Antwoord: Vinden wij ook, bedankt.
7. Goed plan. We willen op de hoogte blijven voor de verkoop van de appartementen.
Antwoord: Naar verwachting zal er vanaf medio 2020 de mogelijkheid zijn om in te schrijven voor de koopappartementen via de website www.dykstaete.nl. Advies om de website in de gaten te houden voor meer informatie.
8. Wij wonen aan de overzijde van het Reitdiep en zullen tegen het gebouw aankijken. We hebben onze zorgen uitgesproken dat ons zicht vanuit huis ernstig zal veranderen met de hoogbouw van 11 etages. Van een aanwezige mevrouw heb ik een Planningsoverzicht gekregen. Deze was vanuit de gemeente gemaakt. Mijn vraag, was die mevrouw van de Gemeente Groningen? *Antwoord: Deze mevrouw was aanwezig namens de gemeente Groningen.*

Met vriendelijke groet,

Jan Peter van Hattum
Ontwikkelmanager
Vazet creatie B.V.